

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

**dražby dobrovolné č. 230919 02**

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.

## Bod 1.

Touto „Dražební vyhláškou“ se vyhláší konání dražby dobrovolné. Den konání dražby se stanovuje na **23. září 2019** v dražební místnosti na adrese: **Levého 749, přízemí, 269 01 Rakovník**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora po ukončení zápisu účastníků dražby, a to v **15.00 hod.**

## Bod 2.

### Dražebník:

Ing. Jan Krouza, podnikatel zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43318, se sídlem Školní 384, 270 33 Jesenice, IČ: 458 20 791, číslo koncese: 321209-14639.

### Navrhovatel:

JUDr. Ing. Jan Kopřiva, Ph.D., IČO: 714 67 190, Zahradnická 6, 603 00 Brno, insolvenční správce dlužníka: Ivy Doležalové, IČO: 674 58 211, Hegerova 162, 572 01 Polička - Horní Předměstí

## Bod 3.

### Předmětem dražby je soubor věcí nemovitých - spoluvlastnický podíl ½ :

- byt č.p./č. jednotky 162/8, vymezeno v:  
budova Horní Předměstí, č.p. 161, 162, 163, byt. dům, LV 3084, na parcele St. 1679/1, LV 3084, parcela St. 1679/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 809 m<sup>2</sup>, vše v kat. území Polička, obec Polička, okres Svitavy; byt zapsaný na listu vlastnictví č. 3884 v katastru nemovitostí ČR v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, a to včetně všech součástí a příslušenství,
- spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p. 161, 162, 163 a pozemku parc. č. St. 1679/1 ve výši 792/17976, zapsaných na listu vlastnictví 3084 v kat. území Polička, obec Polička, okres Svitavy, v katastru nemovitostí ČR v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, a to včetně všech součástí a příslušenství.

Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé v souladu s ustanovením § 13 Zákona o veřejných dražbách byl zjištěn na základě znaleckého posudku vyhotoveného dne 16.6.2019 soudním znalcem Ing. Tomášem Moláčkem, bytem Kamýcká 685, 165 00 Praha 6 – Suchbátka, č. posudku 4440 91/2019, podle stavu zjištěného ke dni 07.06.2019. Tato zjištěná cena činí **540.000,- Kč** (slovy: pět set čtyřicet tisíc korun českých).

Předmět dražby se nachází ve stavu popsaném v tomto znaleckém posudku.

Z tohoto znaleckého posudku je převzat následující **popis předmětu dražby:**

Předmětem dražby je bytová jednotka č. 162/8 situovaná ve 4. NP budovy č.p. 162 v ulici Hegerova, obec Polička. Budova je panelové konstrukce se zateplenou fasádou a s plochou střechou. Okna plastová, bílé barvy.

Byt je dispozičně řešen jako 3+1 s příslušenstvím, s celkovou podlahovou plochou 79,2 m<sup>2</sup>. Bytové jádro umakartové s keramickým obkladem, Vytápění centrální, radiátory litinové, rozvody v železných trubkách. Krytiny podlah PVC či koberce.

Byt není /ke dni prohlídky znalcem/ užíván a jeho údržba je silně zanedbaná.

**Na předmětu dražby váznou tato práva a omezení vlastnického práva:**

Oddíl B1 - Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

- bez zápisu

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona o veřejných dražbách a dle § 285 a 299 insolvenčního zákona zpeněžením majetkové podstaty - předmětu dražby, zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a účinky zajištění /zástavní právo/.

Dle ustanovení § 285 odst. 1 Insolvenčního zákona zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku:

- a) účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů,
- b) ostatní závady váznoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 Insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále stanoveno jinak.

Smluvními předkupními právy rovněž není insolvenční správce při zpeněžení majetkové podstaty dle § 284 odst. 2 insolvenčního zákona vázán.

Předmět dražby se prodává ve stavu, jak stojí a leží, ve smyslu ustanovení § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a navrhovatel neručí za jakékoliv vlastnosti a neodpovídá za jakékoliv vady předmětu dražby. Navrhovatel si vyhradzuje, že neodpovídá za vady předmětu dražby, které mu byly či měly být při podání návrhu na provedení dražby známy a neupozornil na ně včas dražebníka.

Údaje o předmětu dražby, zejména o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích jsou uvedeny pouze podle informací dostupných navrhovateli a dražebníkově.

#### **Bod 4.**

Nejnižší podání činí **540.000,- Kč** (slovy: pět set čtyřicet tisíc korun českých).

V případě, že v průběhu dražby nebude učiněno ani nejnižší podání, je dražebník oprávněn nejnižší podání snížit, a to i opakovaně.

Minimální příhoz byl stanoven na **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých).

#### **Bod 5.**

Dražební jistota byla stanovena ve výši **60.000,- Kč** (slovy: šedesát tisíc korun českých) a musí být uhrazena bankovním převodem, nebo složením v hotovosti na účet dražebníka č.ú.: 169403761/0300, vedený u Československé obchodní banky a.s., pobočky Rakovník, variabilní symbol: **23091902**, specifický symbol: IČO, popř. rodné číslo účastníka dražby.

Dražební jistota může být složena též ve formě bankovní záruky a též v hotovosti k rukám dražebníka, nejpozději při zápisu účastníka do dražby. Složení dražební jistoty kartou nebo šekem není možné.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem zveřejnění této dražební vyhlášky a končí zahájením dražby, přičemž peněžní prostředky musí být připsány na účtu dražebníka. Doporučuje se, aby dražitel složil dražební jistotu s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby si tuto skutečnost dražebník mohl ověřit.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu či doklad o úhradě v hotovosti – pokladni složenka, případně záruční listina u bankovní záruky). Zároveň doloží své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby dle ustan. § 3 zák. č. 26/2000 Sb. a ustan. § 295 zák. č. 182/2006 Sb. Poté se запиše do listiny "Zápis do dražby" a bude mu přiděleno dražební číslo.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem ve prospěch účtu, jehož číslo účastník písemně sdělí dražebníkově při zápisu do dražby, a to bez zbytečného odkladu po skončení dražby. Dražební jistota složená v hotovosti na místě konání dražby, či bankovní záruka předložená účastníkem dražby, který předmět dražby nevydražil, se vrací tomuto účastníkovi bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

#### **Bod 6.**

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do **10 dnů** od skončení dražby, v případě že cena dosažená vydražením bude vyšší než 500.000,- Kč pak do **30 dnů** od skončení dražby a to bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú.: **169403761/0300**, vedeného u Československé obchodní banky a.s., pobočky Rakovník, variabilní symbol: **23091902**, specifický symbol: IČO, popř. rodné číslo účastníka dražby.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím, rovněž platba směnkou, kartou nebo šekem je nepřipustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat úhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil.

#### **Bod 7.**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 16.09.2019 v 10.00 hod.
2. termín dne 18.09.2019 v 10.00 hod.

Místo pro sraz účastníků prohlídky se stanovuje před bytovým domem v Poličce, Horní Předměstí č.p. 161, 162, 163.

Pokud osoba, která předmět dražby případně užívá, ať z právního, či bez právního důvodu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

#### **Bod 8.**

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 29 zák. č. 26/2000 Sb., předá dražebník vydražiteli listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Předmět dražby předá vydražiteli za účasti dražebníka navrhovatel. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol „Předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, navrhovatel a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jeho držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

#### **Bod 9.**

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve dvanácti stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, ostatní pro potřeby dražebníka přičemž po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Brně dne 8. 8. 2019

V Jesenici dne 12. 09. 2019

Navrhovatel:

Dražebník:

.....  
**JUDr. Ing. Jan Kopřiva, Ph.D.**

.....  
**Ing. Jan Krouza**